

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

25 марта 2020 г.

г. Москва

О результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2019 года.

Состав членов Ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

Председатель комиссии: Артемьева Н. В.

Член комиссии: Машкова Г. С.

Ревизионная комиссия осуществила проверку деятельности ТСЖ в отношении законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и органами управления ТСЖ и их соответствия нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность ТСЖ, а также провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за указанный период.

По итогам проведенной проверки, Ревизионная комиссия считает необходимым доложить Общему собранию членов ТСЖ следующее:

1. Общие вопросы организации управления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ)

ТСЖ было создано и зарегистрировано 10 сентября 2002 года, свидетельство о регистрации серия 77 № 002800267.

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в лице Председателя правления – Шиянова Сергея Александровича (Решение общего собрания членов ТСЖ от 14.04.2018 г.), бухгалтера – Россиус Надежды Юрьевны (приказ № 2 от 25.12.2004 г.)

2. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2019 отчетный год и по состоянию на 1 января 2020 года ТСЖ имеет следующие экономические показатели:

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ № 40703810738120115910, открытом в Московском банке Сбербанка России г. Москва на начало отчетного периода, составил – **53 921,47 руб.** Остаток по кассе - **0,00 руб.** Движение денежных средств по кассе проверяет Сбербанк России - нарушений и замечаний нет.

Движение денежных средств осуществлялось только безналичным способом через расчетный счет ТСЖ в банке.

Поступления (доходы) – 12 977 703,24 руб. из них:

1. Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГКУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) – **1 308 418,35 руб. (10,08%)**

2. Поступило от собственников и нанимателей – **11 600 748,14 руб. (89,39%)**

3. Поступило от ПАО «Ростелеком» (агентское вознаграждение-антенна), ФГУП РСВО (радио) – **68 536,75 руб. (0,53%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили - **12 754 688,07 руб.** из них выборочно:

1. Начисление заработной платы производилось в соответствии с установленными окладами. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (включая начисленные налоговые платежи НДФЛ, ПФР, ФСС) – **4 124 011,63 руб.**

2. Налоговые платежи с деятельности ТСЖ – **130 506,00 руб.**

3. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **4 420 595,54 руб. (34,66%);**

- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 323 422,28 руб. (10,38%);**

- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **330 115,40 руб. (2,59%, 2,44 руб./кв. м);**

ИТОГО всего за коммунальные услуги – 6 462 822,01 руб. (52,63%).

4. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- техническое обслуживание лифтов – **506 501,88 руб.**,
- противопожарное оборудование – **64 674,80 руб.**;
- комиссионное обслуживание банка - **25 644,00 руб.**,
- обязательное страхование лифтов и общего имущества МКД – **4 600,00 руб.**,
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары) – **766 147,00 руб.**

5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ («1С Бухгалтерия») - **33 816,00 руб.**;
 - программное обеспечение («Домовладелец») – **53 530,00 руб.**
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2020г. составил – **276 936,64 руб.**

В отчетном году значительно улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2019 год на 01.01.2020 г. по оплате собственниками составила – **225 300 руб.**,

6. Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

06.03.2015 г. в ОАО «Сбербанк России», по решению общего собрания собственников помещений в МКД, открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта № 40705810938000000037. По состоянию на 31 декабря 2019 года на спецсчете собрано – **5 676 443,34 руб.**, (в том числе на депозите – **4 500 000,00 руб.**

- ремонт фасада (герметизация межпанельных швов) – **1 389 465,07 руб.**

Комиссия подтверждает правильность платежного баланса ТСЖ.

В месте, с тем комиссия считает необходимым отразить в своем отчете следующие недостатки работы Правления ТСЖ за проверяемый период, это касается:

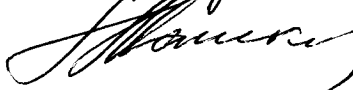
- претензионной работы в части взыскания задолженности по оплате за жилые помещения, за прошлые отчетные периоды в судебном порядке, хотя взыскание задолженности в досудебном порядке в отчетном периоде улучшилась.

Председатель ревизионной комиссии



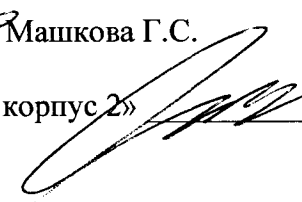
Артемьева Н.В.

Член комиссии:



Машкова Г.С.

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»



Шиянов С.А.